

Лекция 4.

Тема: Особенности
нотариального удостоверения
отдельных видов сделок

план

- Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.
- Содержание правоспособности и дееспособности граждан и правосубъектности юридических лиц.
- Общие правила удостоверения сделок.

литература

Основная учебная литература

- Гомола А.И. Нотариат : учебник для среднего профессионального образования. - 5-е изд., исправ. и доп. - М. : Академия.- 2008
- Власов Ю.Н. Нотариат в Российской Федерации : учебник / Ю.Н. Власов, В.В. Калинин. - 2-е изд. - М. : ОМЕГА-Л.- 2006
- Подобед М.А. Нотариат в Российской Федерации. - М. : ОМЕГА-ЭЛ.- 2005

Нормативно-правовые акты

- Конституция РФ 1993
- Основы законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 (с последующими изменениями и дополнениями).
- Гражданский процессуальный кодекс РФ от 14 ноября 2002 г. №138 - ФЗ. (с последующими изменениями и дополнениями).
- Гражданский кодекс РФ. ч. 1. от 30.11.2004 №51-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).
- Гражданский кодекс РФ. ч. 2 от 26.01.1996 №146-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).
- Гражданский кодекс РФ. ч. 3 от 26.11.2001 №146-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).
- Гражданский кодекс РФ. ч. 4 от 18.12.2006.№230-ФЗ
- Семейный кодекс РФ от 29.12.1995 №223-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).
- Закон Смоленской области «О нотариате» от 12.01.1999г (в ред. Закона Смоленской области от 22.06.2007 №57-з).

Нормативно-правовые акты (продолжение)

- ФЗ от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изменениями и дополнениями)
- Приказ Минюста РФ от 10.04.2002 №99 «Об утверждении Форм реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах»

Цели:

- Определить общие правила нотариального удостоверения сделок;
- Сформировать алгоритм действий участников нотариального производства при удостоверении сделок.

Основные понятия лекции:

- Правоспособность и дееспособность физического лица;
- Правосубъектность юридического лица;
- Сделка;
- Договор;
- Удостоверение договора;

Сделка

- Правомерное действие граждан или юридических лиц, направленное на возникновение, изменение, прекращение гражданских право и обязанностей.

Обязательному нотариальному удостоверению подлежат:

доверенно
сти

завещания

договоры

соглашения

иное

доверенности

выдаваемые на совершение сделок,
требующих нотариальной формы (п. 2
ст.185 ГК РФ)

выдаваемые в порядке передоверия
(ст. 187 ГК РФ)

сделки

```
graph TD; A[сделки] --- B[Форма сделки: устные, письменные (простые, нотариальные, с государственной регистрацией), иные (конклюдентные действия, молчание)]; A --- C[Субъекты сделки: физические лица, юридические лица, РФ, субъекты РФ, муниципальные образования, иностранные граждане, иностранные юридические лица]; A --- D[Условия действительности сделок: законность содержания, дееспособность участников, соответствие волеизъявления и воли, соблюдение формы];
```

Форма сделки:

устные,
письменные
(простые,
нотариальные, с
государственной
регистрацией),
иные
(конклюдентные
действия, молчание)

Субъекты сделки:
физические лица,
юридические лица,
РФ, субъекты РФ,
муниципальные
образования,
иностранные
граждане,
иностранные
юридические лица

Условия

действительности
сделок: законность
содержания,
дееспособность
участников,
соответствие
волеизъявления и
воли, соблюдение
формы

доверенности

выдаваемые на
совершение
сделок, требующих
нотариальной
формы (п. 2 ст.185
ГК РФ)

выдаваемые в
порядке
передоверия (ст.
187 ГК РФ)

ДОГОВОРЫ

Об ипотеке
(ст.339 ГК РФ);

Ренты (ст.584
ГК)

о залоге движимого
имущества или прав на
имущество в обеспечение
обязательств по договору,
который должен быть
нотариально удостоверен
(ст. 339 ГК);

таможенных
брокеров с
представляемым
и лицами;

уступки права
требования,
основанного на сделке,
совершенной в
нотариальной форме
(п. 1 ст. 389 ГК);

переводе должником
долга на другое лицо
по договору займа,
удостоверенному в
нотариальном
порядке;

предварительные
договоры, если для
основного договора
предусмотрена
нотариальная форма;

брачные
договоры;

соглашения

Залогодателя с залогодержателем об обращении взыскания на предмет залога, являющегося недвижимым имуществом;

Об уплате алиментов;

Иные действия

согласие супруга
на отчуждение недвижимого
имущества, являющегося
общей собственностью
(ст. 35 СК);

Распоряжение об
отмене завещаний;

Заявление о государственной
регистрации физического лица
в качестве индивидуального
предпринимателя;

Заявление о прекращении
деятельности физического
лица в качестве
индивидуального
предпринимателя;

Последствия нотариального удостоверения сделки

государственная регистрация такой сделки производится по заявлению одной стороны (ст. 16 Закона о регистрации прав на недвижимость)

Несоблюдение обязательной нотариальной формы во всех случаях влечет недействительность сделки

Если сделка полностью или частично исполнена одной стороной, а другая сторона уклоняется от ее нотариального оформления, то закон в этом случае берет исполнившую сторону под свою защиту. **По требованию исполнившей стороны суд может признать сделку действительной.** Решение суда в этом случае заменяет надлежащее оформление сделки.

Алгоритм действий нотариуса при удостоверении



Удостоверительная надпись нотариуса

От имени Российской Федерации
Город Смоленск.

Восемнадцатого мая две тысячи седьмого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Куликовой Мариной Ивановной, нотариусом Смоленского городского нотариального округа, действующей на основании лицензии №001234, выданной 12 сентября 1998 года Управлением юстиции Смоленской области.

Договор подписан Ивановым Иваном Ивановичем, Петровым Петром Петровичем в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемой квартиры Иванову Ивану Ивановичу проверены.

Настоящий договор и переход права собственности подлежат регистрации в Регистрационной палате Смоленской области.

Зарегистрировано в реестре за №81256.

Взыскано по тарифу согласно статье 22 Основ законодательства РФ о нотариате 500 рублей00 коп.

Нотариус

Куликова М.И.

Выводы:

- Таким образом, законодательством предусмотрены действия, обязательные для нотариального удостоверения. Несоблюдение нотариальной формы данных действий влечет их недействительность.